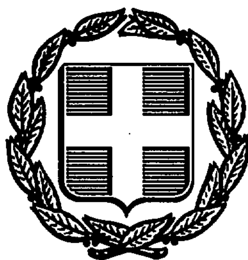


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 11 ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ 1991	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 798

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

Καθορισμός χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης της εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχής της Κοινότητας Πυθαγορείου (Ν. Σάμου).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 9, 10 (παρ. 2), 11 14 και 17 του Ν. Δ/τος της 17.7.1923 «περί σχεδίων πόλεων κλπ.» (Α' 228), όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.

2. Τις διατάξεις των άρθρων 2, 3 και 7 του Ν. 1032/1980 «Περί συστάσεως Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος» (Α' 57).

3. Τις διατάξεις της παρ. 1 (ε. ιδ') του άρθρου 23 του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

4. Την ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ21/40940/1719/5.12.1989 απόφαση του Υπουργού ΠΟλιτισμού «Α. Ζώνες Προστασίας - Χρήσεις γης και όροι δόμησης περιοχής αρχαιολογικού χώρου Πυθαγορείου Σάμου, Β' Πορεία Περιφερειακής οδού οικισμού Πυθαγορείου».

5. Την 294/1990 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

6. Την 465/1991 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Στην εκτός σχεδίου και ορίων οικισμού περιοχή της Κοινότητας Πυθαγορείου (Ν. Σάμου), καθορίζονται για την προστασία του Αρχαιολογικού χώρου, που κηρύχθηκε με την Φ21/40292/1401/26.7.1984 απόφαση της Υπουργού Πολιτισμού και Επιστημών (Β' 598), χρήσεις γης και όροι και περιορισμοί δόμησης κατά ζώνες Α, Β1 και Β2, που φαίνονται στα δύο (2) χρωματισμένα σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:5000, που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 80046/1991 πράξη του και που αντίτυπά τους σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα, όπως το επόμενο άρθρο.

Άρθρο 2

Ι. Ζώνη Α'

Η Ζώνη αυτή περιλαμβάνει την περιοχή απόλυτης προστασίας και απαγορεύεται η δόμηση. Επιτρέπεται μόνο η κατασκευή των απαραίτητων έργων άρδευσης σε βάθος μέχρι τριάντα εκατοστά του μέτρου (0,30 μ.), από τη στάθμη του φυσικά διαμορφωμένου εδάφους. Επιτρέπονται επίσης οι ανοικτές με αβαθή άρωση καλλιέργειες.

Οι παραπάνω δραστηριότητες επιτρέπονται μετά από έγκριση της αρμόδιας ΚΑ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασσικών Αρχαιοτήτων και με την επίβλεψη της υπηρεσίας αυτής.

ΙΙ. Ζώνη Β1'

1. Στη Ζώνη αυτή επιτρέπονται οι παρακάτω χρήσεις και δραστηριότητες:

α) κατοικίες

β) μικρές αποθήκες φύλαξης γεωργικών εργαλείων

γ) φρεάτια και υδατοδεξαμενές κατασκευαζόμενες επί του εδάφους

δ) γεωργική χρήση γης και ελεύθερη βοσκή

2. Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των επιτρεπομένων χρήσεων ορίζονται ως εξής:

α) κατοικίες

– Μέγιστη συνολική επιφάνεια ορόφων εκατό (100) τ. μέτρα.

– Αριθμός ορόφων των κτιρίων δύο (2) με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των μονορόφων κτιρίων ή μονορόφου τμήματος αυτών τέσσερα (4) μέτρα και των διωρόφων κτιρίων ή διωρόφου τμήματος αυτών επτά και μισό (7,50) μέτρα, μετρούμενο από το γύρω φυσικό έδαφος και από κάθε όψη αυτών.

– Επιβάλλεται η κατασκευή στέγης από κεραμίδια με μέγιστη κλίση τριάντα τοις εκατό (30%).

– Το ύψος της στέγης δεν συμπεριλαμβάνεται στο παραπάνω μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων.

– Μέγιστο εμβαδόν κουφωμάτων σε κάθε όψη του κτιρίου 30% της επιφανείας αυτής.

– Απαγορεύεται η κατασκευή υπογείου και η κατασκευή κτιρίου επί υποστηλωμάτων (PILOTIS).

– Οι τοίχοι κατασκευάζονται από εμφανή λιθοδομή ή επιχρίζονται σε περίπτωση κατασκευής τους από άλλα υλικά.

β) Αποθήκες

– Μέγιστη συνολική επιφάνεια κτιρίου είκοσι (20) τ. μέτρα

– Μέγιστο πιτρεπόμενο ύψος δύο μέτρα και σαράντα εκατοστά του μέτρου (2,40μ.).

– Επιβάλλεται η κατασκευή στέγης από κεραμίδια με μέγιστη κλίση τριάντα τοις εκατό (30%).

Το ύψος της στέγης δεν συμπεριλαμβάνεται στο παραπάνω μέγιστο ύψος του κτιρίου.

– Οι τοίχοι κατασκευάζονται από εμφανή λιθοδομή ή επιχρίζονται σε περίπτωση κατασκευής τους από άλλα υλικά.

γ) Υδατοδεξαμενές

– Μέγιστη επιτρεπόμενη χωρητικότητα εννέα (9) κυβικά μέτρα.

δ) Γενικοί όροι ζώνης

– Η μέγιστη συνολική επιφάνεια ορόφων των κτιρίων για κατοικία και αποθήκες εντός του αυτού γηπέδου δεν μπορεί να υπερβαίνει τα εκατό (100) τ. μέτρα.

– Για του λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης των επιτρεπομένων χρήσεων εφαρμόζονται οι διατάξεις του από 24.5.1985 (Δ' 270) π. δ/τος, όπως ισχύει.

– Για την χορήγηση οικοδομικής άδειας απαιτείται προηγούμενη έγκριση της σχετικής μελέτης από την αρμόδια ΚΑ' Εφορεία Προϊστορικών και Κλασσικών Αρχαιοτήτων. Επίσης οποιαδήποτε κατασκευή ή διαμόρφωση στους ακαλύπτους χώρους των γηπέδων υπόκειται στον έλεγχο της παραπάνω αρμόδιας Εφορείας Αρχαιοτήτων.

III. Ζώνη Β2'

1. Στη ζώνη αυτή επιτρέπονται οι παρακάτω χρήσεις και δραστηριότητες:

α) κατοικίες

β) μικρές αποθήκες φύλαξης γεωργικών εργαλείων

γ) φρεάτια και υδατοδεξαμενές κατασκευαζόμενες επί του εδάφους

δ) γεωργική χρήση της και ελεύθερη βοσκή

2. α) Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε πέντε (5) στρέμματα.

β) Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα εφόσον κατά την ημέρα δημοσίευσης του παρόντος διατάγματος έχουν ελάχιστο εμβαδόν τέσσερα (4) στρέμματα.

3. Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των επιτρεπομένων χρήσεων ορίζονται κατά χρήση ως εξής:

α) Μέγιστη συνολική επιφάνεια ορόφων κτιρίων για κατοικία ή κατοικία και αποθήκες εντός του αυτού γηπέδου δεν μπορεί να υπερβαίνει τα εβδομήντα πέντε (75) τ. μέτρα.

β) Αριθμός ορόφων των κτιρίων ένας (1) με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος αυτών τέσσερα (4) μέτρα, μετρούμενο από κάθε σημείο του γύρω φυσικού εδάφους.

γ) Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης των επιτρεπομένων χρήσεων εφαρμόζονται οι διατάξεις της παραγράφου 2 της προηγουμένης ενότητας II (Ζώνη Β1).

IV. Γενικές διατάξεις.

1. Για οποιαδήποτε δόμηση ή δραστηριότητα, συμπεριλαμβανομένης και της κατασκευής των έργων υποδομής στην περιοχή προστασίας (Ζώνες Α, Β1 και Β2) απαιτείται προηγούμενη έγκριση από την αρμόδια Εφορεία Αρχαιοτήτων. Η αρμόδια Εφορεία Αρχαιοτήτων ασκεί επίσης έλεγχο εκσκαφής θεμελίων.

2. Επιτρέπεται η λειτουργία, συντήρηση, επισκευή και ο εκσυγχρονισμός χωρίς αύξηση του κτιριακού όγκου των νομίμως υφισταμένων εγκαταστάσεων, έστω και αν η χρήση τους δεν προβλέπεται από τις διατάξεις του παρόντος διατάγματος, σύμφωνα με τις υποδείξεις της αρμόδιας Εφορείας Αρχαιοτήτων και της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ).

Άρθρο 3

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 30 Σεπτεμβρίου 1991

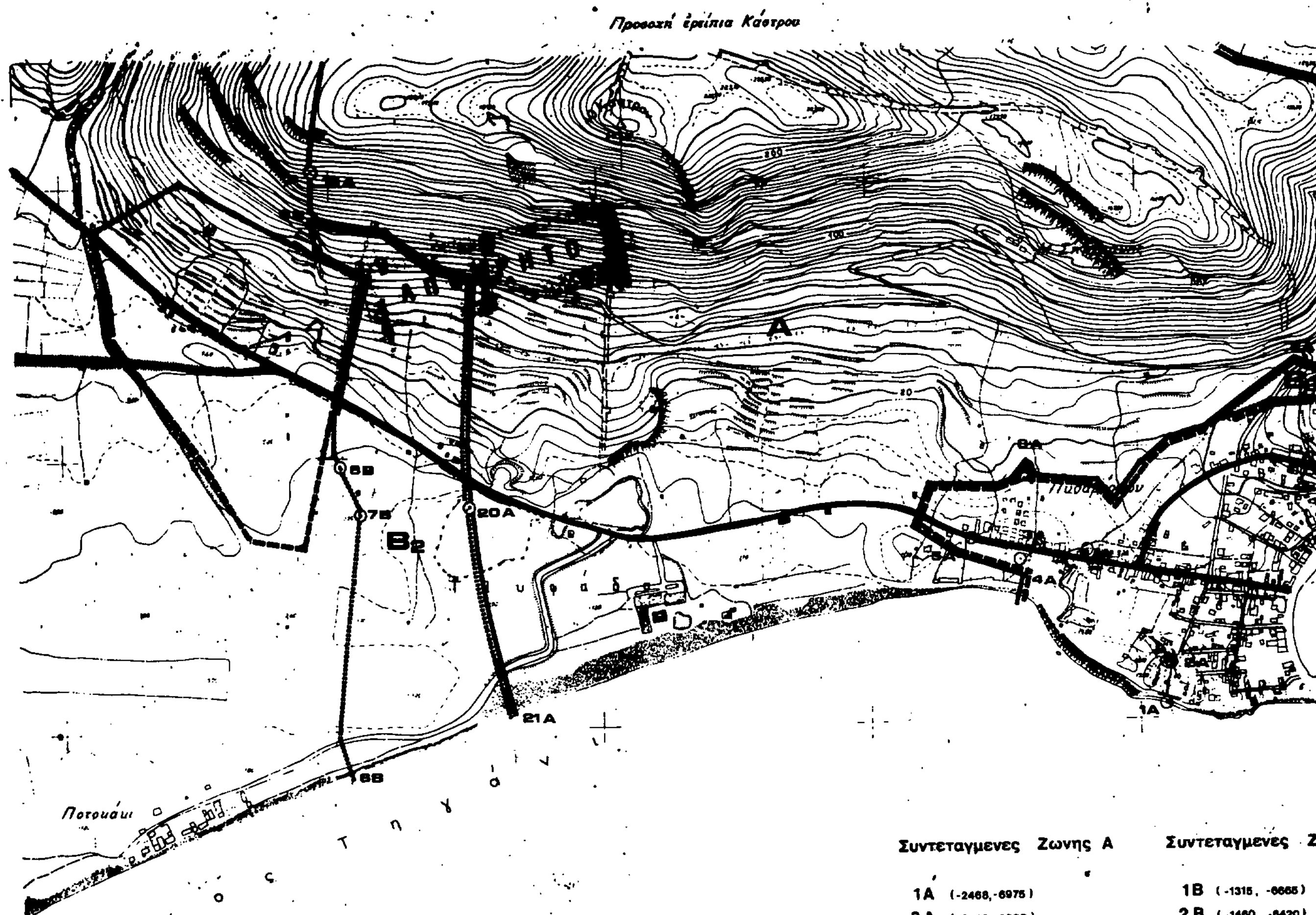
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΑΧΙΛΛΕΑΣ ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ



Συντεταγμενες Ζωνης Α

1A	(-2468, -6975)
2A	(-2445, -6900)
3A	(-2695, -6685)
4A	(-2710, -6710)
5A	(-2860, -6680)
6A	(-2610, -6530)
7A	(-2610, -6690)
8A	(-2175, -6345)
9A	(-2082, -6390)
10A	(-2100, -6450)
11A	(-1925, -6465)
12A	(-1925, -6380)
13A	(-1800, -6310)
14A	(-1800, -6010)
15A	(-1880, -6020)
16A	(-2060, -6020)
17A	(-3825, -5220)
18A	(-4060, -5975)
19A	(-3750, -6180)
20A	(-3755, -6600)
21A	(-3675, -6970)

Συντεταγμενες Ζω

1B	(-1315, -6665)
2B	(-1460, -6420)
3B	(-1410, -6130)
4B	(-1760, -5765)
5B	(-2970, -5320)
6B	(-4000, -7065)
7B	(-3962, -6610)
8B	(-4005, -6510)
9B	(-4045, -6050)
10B	(-3825, -5220)
11B	(-3950, -4890)
12B	(-3680, -4820)
13B	(-3500, -5160)

Βα

Βα

Α Κ. Κ α ν ό ν ι

Όρμ. Καρμπόβολος

Ακ. Φονιάς

-6000

-6.500

-7.000

-7.500

...νης Β

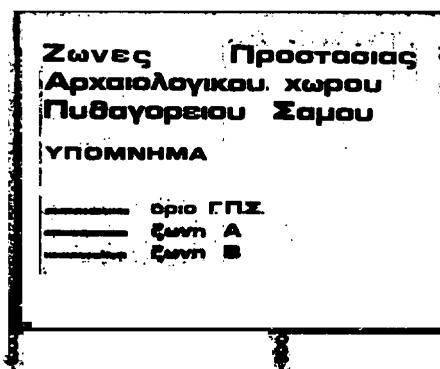
Γ. 80046/91

"Καθορισμός χρήσεων μης ζωνών & περιορισμών δόμησης της εντός σχεδίου & εντός ορίων οικισμών περιοχής της κοινότητας Πυθαγορείου (Ν. Σάμου)

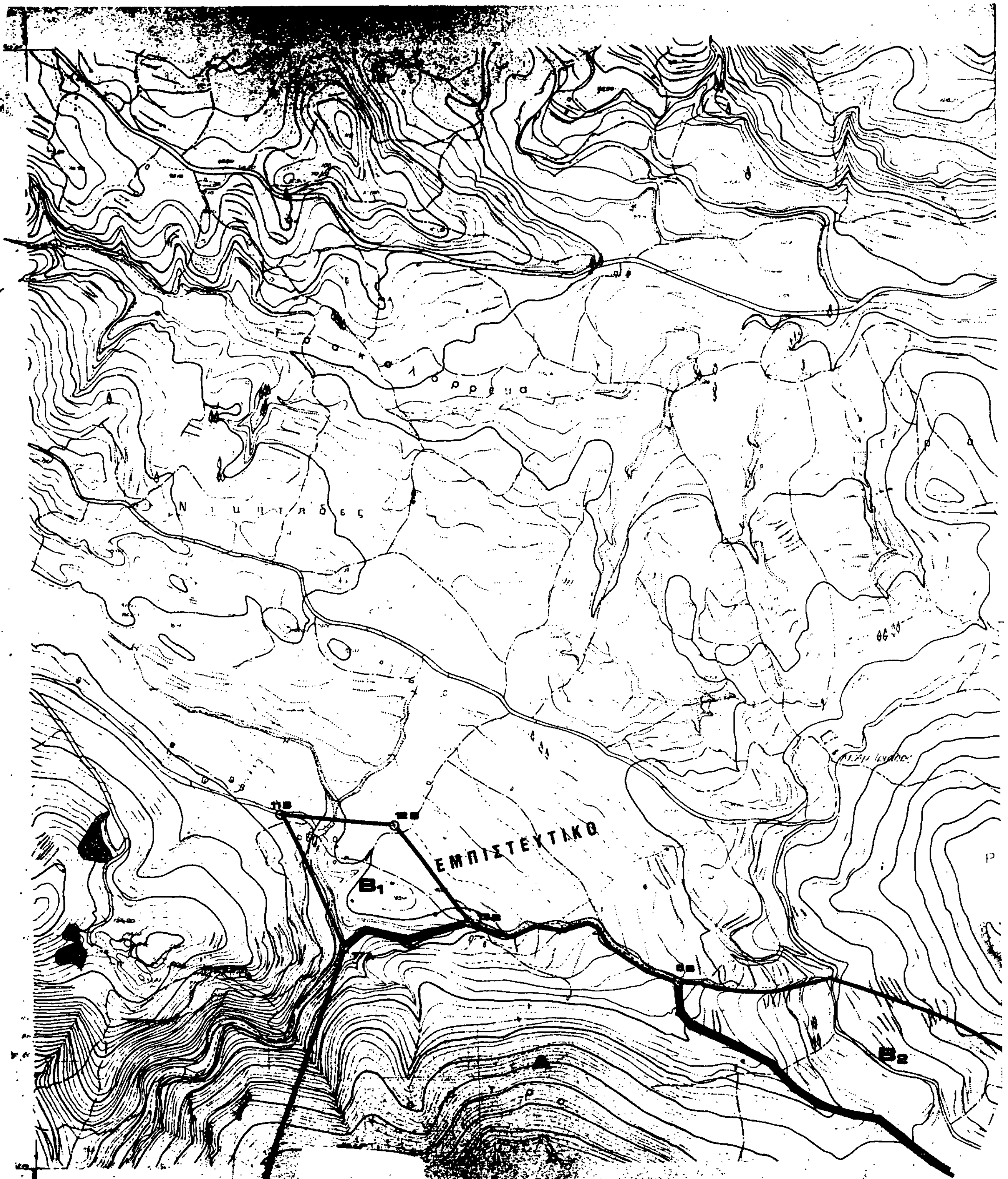
ΑΘΗΝΑ 10 Σεπτεμβρίου 1991

Ο Δ/ντης

Γ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ



-8500


ΕΜΠΙΣΤΕΥΤΙΚΟ
Β1
Β2

ΑΝΗΚΕΙ ΕΙΣ ΦΧ 1:50.000 2716 Η ΣΑΜΟΣ

ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΣΤΡΑΤΟΥ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 6777
Κλίμαξ 1:5.000
Ισοδιάστασις: 4 μ.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΑΡΙΘ. ΠΡΑΞΕΩΣ Γ. 80046/91
ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΟ Π. ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΠΕΡΙ Καθορισμού
Γ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ

ΔΟΥ 797 ΣΕΚ
ΚΕΙΜ. ... 6
ΠΟΣΟΣΤΟ 36 %

Διάγραμμα συνδέσεως Φύλλων

67766	67775	67776
67768		67778
67862	67871	67972

Φύλλον: 6777

Ζωνες Προστασιας
χωρου

ΥΧΟΠ
2192/125/403188/Σ 3627/22-9-82/ΓΕΣ 2

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 7794 (2)

Έγκριση οικοδομικής γραμμής εντός του οριοθετημένου οικισμού παραλίας Ραχών Ν. Φθιώτιδας.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1) Τις διατάξεις του από 17.7.1923 Ν.Δ. «περί σχεδίων πόλεων και κωμών του Κράτους», όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε μεταγενέστερα.

2. Τις διατάξεις του Ν. 3200/55 «περί διοικητικής αποκεντρώσεως», όπως τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν μεταγενέστερα με το Ν.Δ. 532/70.

3. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68, όπως τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν με το Ν.Δ. 1018/71.

4. Το αριθμ. 183/86 ΠΔ (ΦΕΚ 70Α/5.6.86) αρμοδιότητες Νομαρχών κλπ.

5. Το από 24.4/3.5.85 (ΦΕΚ 181 Δ') ΠΔ. άρθρο 6 (περί καθορισμού ορίων οικισμών και καθορισμού όρων δόμησης.

6. το αριθμ. 639/5.8.91 έγγραφο της Κοινότητας Ραχών μετά την αριθμ. 53/89 απόφασή της.

7. Την αριθ. ΤΠ 6418/91 εισήγηση του Τμήματος Πολεοδομίας και Πολ/κών εφαρμογών Ν. Φθ/δας.

8. Την αριθμ. 164/19.9.91 (πρακτ. 21/91 θέμα 2ον) γνωμοδότηση του ΣΧΟΠ Ν. Φθ/δας, αποφασίζουμε:

Καθορίζουμε την Οικοδομική γραμμή στην παραλία της Κοινότητας Ραχών εντός του οριοθετημένου οικισμού και μεταξύ των σημείων Γ-Α-Β όπως έχουν σημειωθεί στα διαγράμματα σε απόσταση δέκα πέντε (15.00) μέτρων από το κρηπίδωμα το προς την πλευρά της θάλασσας ευρισμόμενο.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Λαμία, 2 Οκτωβρίου 1991

Ο Νομάρχης
Γ. ΚΑΛΑΝΤΖΗΣ